



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune déléguée de Louvois - commune nouvelle de  
Val de Livre (51)**

n°MRAe 2020AGE59

## **Préambule relatif à la rédaction de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune nouvelle de Val de Livre (51) pour la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Louvois. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 23 juillet 2020. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de saisine.

Selon les dispositions de l'article R. 104-24 de ce même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne (51).

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

---

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Louvois (51) a fusionné avec la commune de Tauxières-Mutry créant ainsi la nouvelle commune de Val de Livre. Celle-ci est une commune rurale de 633 habitants (INSEE 2017) située dans la Marne (51) à environ 15 km au nord-est d'Épernay et 27 km au nord-Ouest de Châlons-en-Champagne. Le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Louvois est porté par la nouvelle commune de Val de Livre.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Épernay et sa région (SCoTER) approuvé le 05 décembre 2018, pour lequel la MRAe a émis un avis le 1<sup>er</sup> juin 2018<sup>2</sup>.

Le projet de modification du PLU approuvé le 04 avril 2011, porte sur la transformation de 4 100 m<sup>2</sup> de la zone AU2, au lieu-dit « la Plante Gatain » en zone UC afin de permettre la réalisation d'une salle polyvalente « centrale » entre les 2 communes déléguées et quelques autres adaptations<sup>3</sup>. Selon les indications du dossier, l'emprise du projet de modification, bien que constituée de terres agricoles, n'entraînera pas de consommation d'espace naturel ou agricole, le secteur étant déjà identifié comme zone à urbaniser au PLU approuvé le 04 avril 2011. L'Ae note cependant que le nouvel emplacement réservé n°1 afin de permettre l'accès au restant de la zone AU2 est positionné en zone A, zone agricole.

Le dossier aurait gagné à intégrer une recherche de sites mobilisables en densification avant d'ouvrir une partie de ce secteur à l'urbanisation, suivant ainsi les dispositions de la règle n°17 du SRADDET « Optimiser le potentiel foncier mobilisable ». **L'Ae recommande de compléter le rapport par une analyse de tous les espaces mobilisables en zone U sur le territoire des deux communes fusionnées avant d'envisager d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU2 et, suivant le résultat de l'analyse précitée de reconsidérer le projet, notamment la localisation de la salle polyvalente.**

Le dossier aurait pu également prévoir des dispositions en matière de conception des bâtiments afin de participer à la lutte contre le changement climatique, dans la ligne des règles du SRADDET relatives au climat, à l'air et à l'énergie. Sur la compatibilité avec le SCoTER, le rapport indique que le projet de modification est compatible avec ses objectifs sans pour autant faire de lien avec les orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO). Ce dernier prévoit notamment de développer des dispositions en vue d'améliorer la performance énergétique des bâtiments (objectif 1.2.1). **L'Ae recommande de compléter le rapport par une analyse de la compatibilité des dispositions modifiées avec les règles et objectifs du SRADDET, ainsi qu'avec le DOO du SCoTER et, le cas échéant, de reconsidérer ou d'adapter le projet.**

L'avis détaillé signale également d'autres thématiques environnementales insuffisamment prises en compte (notamment : les risques, le bruit, la lutte contre les espèces invasives, l'intégration paysagère) avec **des recommandations particulières.**

<sup>2</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age31v2.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age31v2.pdf)

<sup>3</sup> La suppression de l'emplacement réservé n°1 et la création d'un nouvel emplacement réservé assurant la desserte du restant de la zone AU2, les précisions et modifications de l'OAP du secteur « la Plante Gatain » concernant entre autres, les modalités des accès et l'implantation des habitations en zone UC, et la modification des articles 3, 11 et 13 du règlement de la zone UC.

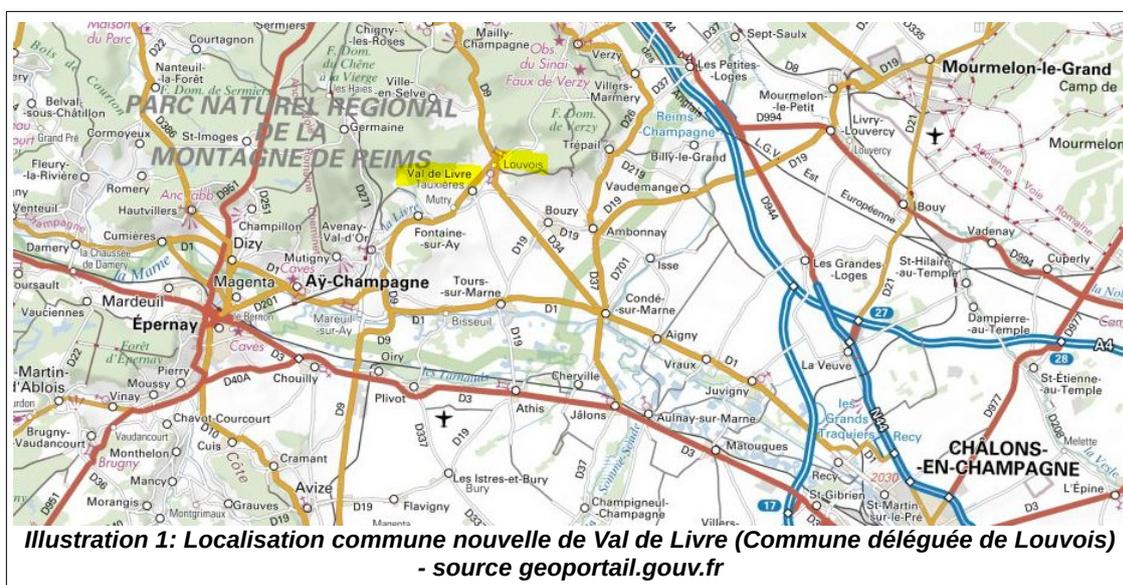
## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

La commune de Louvois (51) a fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2016 avec la commune de Tauxières-Mutry créant ainsi la nouvelle commune de Val de Livre. Celle-ci est une commune rurale de 633 habitants (INSEE 2017) située dans le département de la Marne (51) à environ 15 km au nord-est d'Épernay et 27 km au nord-Ouest de Châlons-en-Champagne.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Louvois est porté par la nouvelle commune de Val de Livre.

Cette dernière fait partie de la communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne qui comprend 14 communes et compte 14 895 habitants (INSEE 2017).

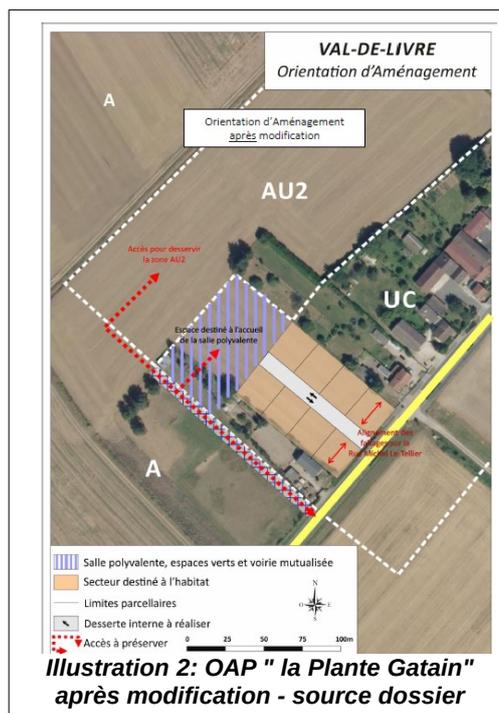


La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Épernay et sa région (SCoTER) approuvé le 05 décembre 2018, pour lequel la MRAe a émis un avis le 1<sup>er</sup> juin 2018<sup>4</sup>.

La commune de Val de Livre a saisi expressément la MRAe, par courrier reçu le 23 juillet 2020, afin qu'elle rende un avis sur le rapport environnemental et la manière dont l'environnement est pris en compte dans la modification du PLU de la commune déléguée de Louvois. Le projet de modification du PLU approuvé le 04 avril 2011, porte sur :

- la transformation de 4 100 m<sup>2</sup> de la zone AU2, au lieu-dit « la Plante Gatain » en zone UC afin de permettre la réalisation d'une salle polyvalente « centrale » entre les 2 communes déléguées ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°1 et la création d'un nouvel emplacement réservé

4 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age31v2.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age31v2.pdf)



assurant la desserte du restant de la zone AU2 ;

- les précisions et modifications de l'OAP<sup>5</sup> du secteur « la Plante Gatain » concernant entre autres, les modalités des accès et l'implantation des habitations en zone UC ;
- la modification des articles 3, 11 et 13 du règlement de la zone UC.

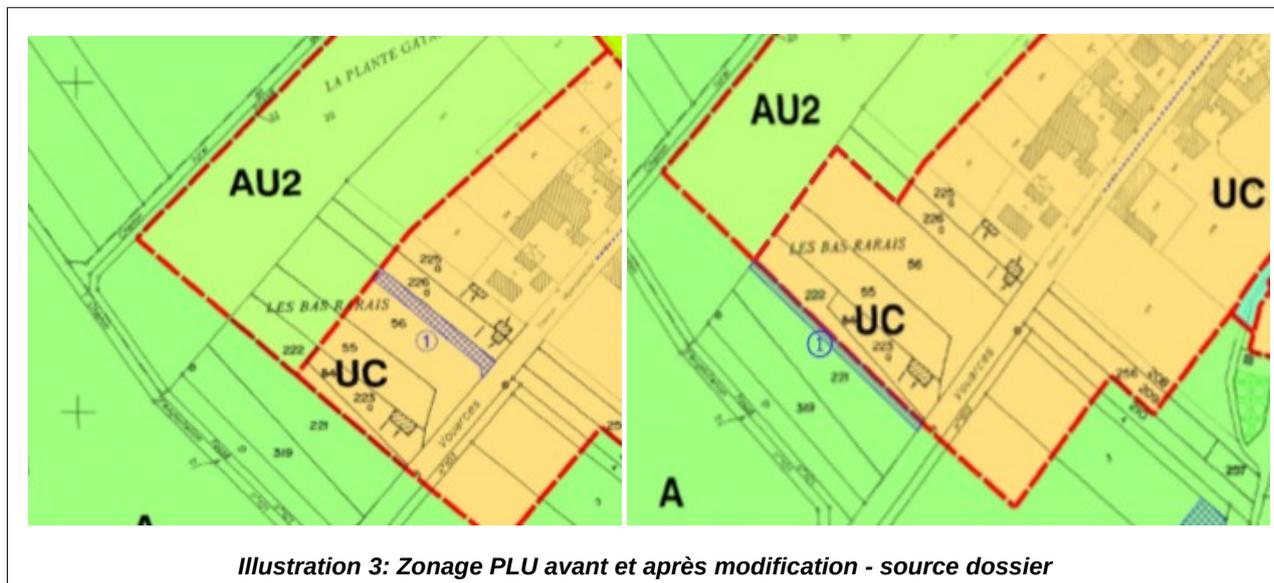


Illustration 3: Zonage PLU avant et après modification - source dossier

Répartition des superficies des zones modifiées (source dossier)

Zones modifiées	Avant modification (en ha)	Après modification (en ha)
UC	13,76	14,17
AU2	4,38	3,97

Selon les indications du dossier, l'emprise du projet de modification, bien que constituée de terres agricoles, n'entraînera pas de consommation d'espace naturel ou agricole, le secteur étant déjà identifié comme zone à urbaniser au PLU approuvé le 04 avril 2011.

L'Ae note cependant que le nouvel emplacement réservé n°1 afin de permettre l'accès au restant de la zone AU2 est positionné en zone A, zone agricole.

## 2. Articulation avec les documents d'urbanisme de planification de rang supérieur

Le contenu du rapport environnemental répond aux exigences du code de l'urbanisme. Le dossier précise que seule la compatibilité avec le SCoTER, approuvé le 05 décembre 2018, a été étudiée, compte-tenu de la nature « intégrateur<sup>6</sup> » du SCoT. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET<sup>7</sup>) de la Région Grand Est ayant été approuvé le 24 janvier 2020, postérieurement au SCoT, le dossier aurait dû comprendre une analyse de la compatibilité des modifications projetées avec le SRADDET.

Le dossier aurait gagné à intégrer une recherche de sites mobilisables en densification avant

5 Orientation d'aménagement et de programmation

6 Le SCoT est dit « intégrateur » car il est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. (source : Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales).

7 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

d'ouvrir une partie de ce secteur à l'urbanisation, suivant ainsi les dispositions de la règle n°17 du SRADDET « Optimiser le potentiel foncier mobilisable ».

**L'Ae recommande de compléter le rapport par une analyse de tous les espaces mobilisables en zone U sur le territoire des deux communes fusionnées avant d'envisager d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU2 et, suivant le résultat de l'analyse précitée de reconsidérer le projet, notamment la localisation de la salle polyvalente.**

Le dossier aurait pu également prévoir des dispositions en matière de conception des bâtiments afin de participer à la lutte contre le changement climatique : recours à l'utilisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, d'éco-construction, de réalisation d'un bâtiment sobre énergétiquement, etc ... dans la ligne des règles du SRADDET relatives au climat, à l'air et à l'énergie (chapitre 1).

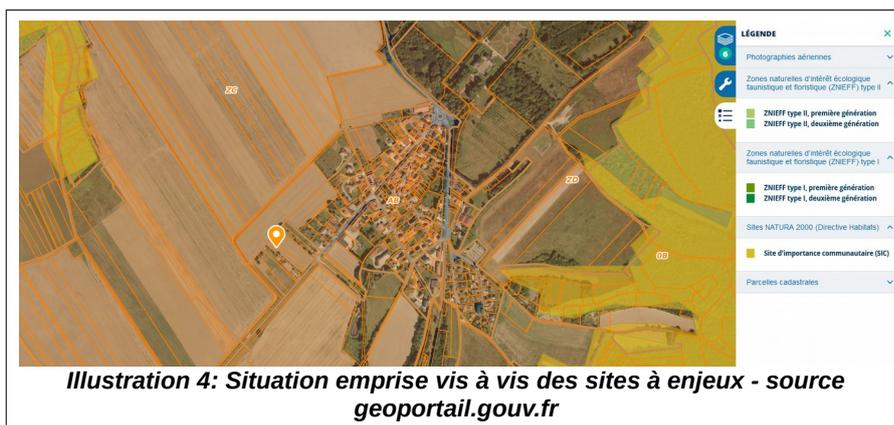
Sur la compatibilité avec le SCoTER, le rapport indique que le projet de modification est compatible avec ses objectifs sans pour autant faire de lien avec les orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO). Ce dernier prévoit notamment de développer des dispositions en vue d'améliorer la performance énergétique des bâtiments (objectif 1.2.1). Le projet de règlement modifié ne comporte pas de dispositions allant dans ce sens. La collectivité aurait pu saisir l'opportunité de cette modification dont l'objet est en lien avec la réalisation d'un équipement public, pour initier cette démarche et se montrer ainsi exemplaire.

**L'Ae recommande de compléter le rapport par une analyse de la compatibilité des dispositions modifiées avec les règles et objectifs du SRADDET, ainsi qu'avec le DOO du SCoTER et, le cas échéant, de reconsidérer ou d'adapter le projet.**

### 3. Analyse par thématiques environnementales

#### 3.1. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Aucune zone naturelle (Natura 2000<sup>8</sup>, ZNIEFF<sup>9</sup>, etc.) n'est impactée par l'emprise du projet qui fait l'objet de la modification du PLU.



**Illustration 4: Situation emprise vis à vis des sites à enjeux - source geoportail.gouv.fr**

- 8 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
- 9 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation :
  - les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.
  - les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Outre la Zone spéciale de conservation (ZSC) FR2100312 « Massif forestier de la montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » on recense, sur la commune :

- 1 zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Bois des batis de Puilsieux et bois des ronces à Mailly-Champagne »;
- 1 ZNIEFF de type 2 : « Massif forestier de la montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ».

Les parcelles concernées par la modification du PLU se situent à plus de 2,8 km de la ZNIEFF 1 et à plus de 600 m de la ZNIEFF 2.

Par ailleurs, la commune est incluse dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de la Montagne de Reims<sup>10</sup> qui s'étend sur 533 km<sup>2</sup> et recouvre 65 communes.

On note également la présence du Château de Louvois, protégé au titre des monuments historiques. Le site concerné par la modification se situe à plus de 500 m du château.

### Natura 2000

Le site Natura 2000 « Massif forestier de la montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » se situe à plus de 500 m du secteur concerné par la modification du PLU. Ce site « est un vaste ensemble forestier comprenant divers types de boisements : forêts acidiphiles, forêts neutrophiles, hêtraies thermophiles et ourlets associés. Ce dernier type, localisé aux versants Sud (adret), constitue l'élément le plus remarquable par la présence d'espèces rares et souvent protégées nationalement et régionalement »<sup>11</sup>.

Le dossier présente une cartographie sur laquelle figure l'ensemble des sites Natura 2000 (6 ZSC) dans un rayon de 15 km autour de la commune. Il comporte une étude d'incidences qui conclut à l'absence d'incidences significatives sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation de ce site. L'Ae fait siennes ces conclusions, compte-tenu de l'absence d'impact du projet sur les habitats et l'absence de connectivité entre le site et les espèces d'intérêt communautaire.

### Les zones humides

L'emprise du projet est en dehors des différentes zones humides ou milieux potentiellement humides inventoriés sur le ban communal. Le dossier prévoit l'aménagement d'aires de stationnement sur grève en surface perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol.

### La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier présente la situation du secteur vis-à-vis de la trame verte et bleue (cartographie du SRCE<sup>12</sup> Champagne-Ardenne intégrée au SRADDET de la Région Grand Est). Un corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration est localisé le long de la Livre, en dehors de l'emprise du projet, à plus de 200 m.

## **3.2. Les risques et les nuisances**

Le dossier identifie les risques présents sur le ban communal : le plan de prévention des risques naturels glissement de terrain de la vallée de la Marne (secteur non concerné), le transport de matière dangereuse (site en dehors de la servitude) et prend en compte ceux sur le secteur concerné par la modification.

10 Territoire unique dont la valeur et la fragilité justifient le dispositif de protection et de valorisation dont il fait l'objet. Son patrimoine naturel se caractérise par des milieux diversifiés : forêts, surfaces agricoles, étangs et milieux humides, coteaux et landes abritant une faune et une flore variées reconnues pour certaines d'intérêt européen. Le patrimoine bâti et culturel du Parc est tout aussi remarquable avec ses églises romanes, ses maisons aux façades de briques et de pierres meulières, ses blockhaus et cimetières militaires et bien sûr ses maisons et caves de Champagne. (source site internet du PNR : <http://www.parc-montagnedereims.fr/>).

11 Source Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

12 Schéma régional de cohérence écologique

Le dossier fait état de 3 cavités présentes sur la commune. Cependant selon le site gouvernemental « Géorisques », aucune cavité n'est recensée sur le ban communal.

Deux risques concernent plus spécifiquement le secteur modifié, ils sont détaillés ci-après.

#### Le risque de remontée de nappe

L'emprise est concernée par « un aléa qualifié de « sensibilité forte », au même titre que de nombreux secteurs de la zone urbaine, selon le dossier. Cet aléa sera pris en compte lors de la construction de la salle, sans détail des mesures.

Cependant, compte-tenu du niveau de l'aléa, le dossier aurait gagné à comporter une analyse sur plusieurs localisations potentielles démontrant que le site retenu est le moins impactant.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par une comparaison avec des solutions d'implantation alternatives en déclinant la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » dite ERC, afin de s'assurer que le site retenu soit le moins exposé et de prendre des dispositions visant, le cas échéant, à réduire l'impact notamment par l'interdiction de caves, de limitation de l'imperméabilisation...***

#### Le retrait gonflement des argiles

Le secteur est concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen, bien identifié au dossier. Le dossier rappelle que les constructions devront prendre en compte des dispositions constructives particulières.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par une cartographie de l'aléa, et le règlement écrit par un renvoi aux dispositions du code de la construction et de l'habitation qui contient une section spécifique créée par le décret n°2019-495 du 22 mai 2019, visant à la réalisation d'études de sol.***

#### La lutte contre le bruit

Les articles R.571-25 à R.571-30 du code de l'environnement imposent aux établissements recevant du public et diffusant de la musique amplifiée à titre habituel un isolement acoustique minimum entre le lieu musical et les locaux d'habitations voisins. En particulier, l'article R.571-27 impose à l'exploitant d'établir une étude de l'impact des nuisances sonores visant à prévenir les nuisances sonores de nature à porter atteinte à la tranquillité ou à la santé du voisinage.

***L'Ae recommande que l'étude d'impact imposée par l'article R.571-27 du code de l'environnement soit réalisée, afin de justifier de l'opportunité de l'implantation du projet au regard des habitations les plus proches. Une attention particulière sera apportée à l'exploitation des locaux en période estivale et à la localisation du parking.***

### **3.3. Autres enjeux**

#### La prise en compte du changement climatique

Le projet de modification du PLU ne prend pas en compte le changement climatique. Le règlement aurait pu contenir des dispositions réglementaires concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions, ainsi que l'utilisation de dispositifs d'énergie à partir de sources renouvelables.

***L'Ae recommande de compléter le dossier, notamment le règlement écrit, par des dispositions visant à promouvoir les performances énergétiques des constructions et tendre vers la construction d'un bâtiment durable.***

### La lutte contre les espèces invasives

L'Ae souligne positivement l'initiative de la collectivité de prévoir une disposition visant à lutter contre les espèces invasives<sup>13</sup>. Cependant le recours à des termes comme « recommandé » ou « déconseillé » ne permet pas d'imposer le respect strict de cette disposition ; c'est pourquoi cette disposition gagnerait à plus d'efficacité avec une terminologie ayant une valeur obligatoire.

**L'Ae recommande de reconsidérer la rédaction de l'article UC 13 en précisant que seules les espèces locales citées dans la liste annexée au règlement peuvent être plantées et que la plantation d'espèces invasives est strictement interdite.**

### L'intégration paysagère

La construction d'une salle polyvalente et son stationnement, à l'arrière d'un futur groupe d'habitations, mérite que son intégration paysagère soit étudiée avec un soin particulier, cet ensemble marquant l'entrée de l'agglomération de la commune déléguée de Louvois.

L'article 11 UC du projet de règlement comporte des dispositions contraignantes (interdictions d'utilisation de certains matériaux et couleurs) et d'autres permissives (recommandations sur la prise en compte du nuancier du Parc Naturel Régional) qui ne permettent pas de s'assurer d'une véritable intégration du projet dans son environnement.

**L'Ae recommande de modifier le règlement en imposant la prise en compte du nuancier du parc naturel régional et de compléter l'OAP par l'obligation de réaliser une étude paysagère.**

Metz, le 22 octobre 2020

Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

---

<sup>13</sup> Article UC 13 relatif aux espaces libres et plantations : Le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé et la plantation d'espèces invasives fortement déconseillée.